

## 수원지방법원 성남지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경51924 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	최병국	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018. 8. 21. 근저당			배당요구종기	2025. 6. 9.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물 포함 목록1 토지 단독주택 건부지로 이용중이고 지상의 옹벽, 축대, 수목 등은 토지에 포함하여 평가 본건토지 진입도로 현황 사유지임(경매입찰시 참조) 목록2 건물 중 공부상 '나동 1층 부속사(창고) 12㎡'는 현황상 멸실됨</p>										

- ※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.  
 2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경51924

### [물건 1]

- 경기도 광주시 탄벌동 692-5  
대 420m<sup>2</sup>
- 경기도 광주시 탄벌동 692-5  
[도로명주소] 경기도 광주시 사기막길95번길 21-27  
위 지상  
조적조 평스라브지붕 단독주택  
및 부속사  
가동1층 119.60m<sup>2</sup>  
단독주택  
나동1층 12.00m<sup>2</sup>  
부속사(창고)

- 제시외 2-1 발코니 조적조 스라브지붕 12.6m<sup>2</sup>  
2-2 물탱크실 판넬조 판넬지붕 8.0m<sup>2</sup>  
2-3 관정 보호함 포함 1식m<sup>2</sup>

감정평가액		405,947,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	405,947,600	40,594,800
2회	2026.03.30	284,163,000	28,416,300
3회	2026.05.04	198,914,000	19,891,400
4회	2026.06.08	139,240,000	13,924,000

일괄매각. 제시외 건물 포함  
목록1 토지 단독주택 건부지로 이용중이고 지상의 옹벽, 축대, 수목 등은 토지에 포함하여 평가  
본건토지 진입도로 현황 사유지임(경매입찰시 참조)  
목록2 건물 중 공부상 '나동 1층 부속사(창고) 12m<sup>2</sup>'는 현황상 멸실됨